



Vente d'un héritage familiale

Par **Mickk28**, le **26/11/2010** à **09:48**

Bonjour,

Mon Grand-Père maternel possédait des terres en Normandie. Mes Grand Parents étant décédés tous les deux, l'héritage revient tout naturellement aux enfants, c'est à dire ma mère ainsi que ses frères et sœurs, ils sont 10 enfants.

On soupçonne que les terres ont été vendues et j'en ai eu la confirmation lorsque j'ai contacté la Mairie de la commune où se trouvaient les terres de mes Grand-Parents. L'interlocutrice m'a cité un nom et sans être surprise elle m'a cité le nom d'une tante, une sœur à ma mère donc et le nom du Notaire. L'interlocutrice ne voyant pas le nom de ma mère s'est un peu inquiétée et elle n'a pas voulu me dire les autres infos qu'elle avait, préférant que je m'adresse à un Notaire.

J'ai plusieurs questions à vous poser:

- Comment est-ce possible qu'un seul enfant puisse vendre un héritage sans que tous les héritiers en soient informés? Le Notaire aurait dû faire des recherches me semble-t-il? Ma tante a touché l'intégralité de la vente de l'héritage.
- Comment puis-je me procurer des infos comme le montant de la vente, la date?
- Comment faire une demande de fiche personnelle propriétaire? D'après cette fiche je verrai toute l'histoire de la succession.
- Quel recours à ma mère et ses frères et sœurs pour toucher leurs parts?

Si toutefois il vous manque des infos pour répondre à mes questions n'hésitez pas à me contacter.

Je vous remercie par avance pour vos réponses

Par **mimi493**, le **26/11/2010 à 13:49**

Pour comprendre ce qui a pu se passer, il faut que vous nous disiez comment ont été réglés la succession du premier décédé de vos grands-parents, puis la seconde succession. Par exemple, dans chacun des actes de partage que votre mère a signé chez le notaire, à qui appartenait quoi.

Ce qui peut se passer c'est que des personnes pensent qu'ils n'ont rien à faire et au final, comme ils ne se sont pas manifestés, ils ont été déclaré renonçant à la succession.

Par **toto**, le **26/11/2010 à 23:25**

bonsoir,

La mairie n'a pu vous donner que les données enregistrées au cadastre qui ne sont pas les données du propriétaire des terrains , mais de celui qui paie les taxes foncières.

Les deux seuls organismes qui peuvent certifier la propriété, ce sont

- le notaire qui a fait le partage
- le service des hypothèques

Votre mère doit contacter le notaire cité par la mairie pour demander copie de l'acte de vente et les documents du partage (1). La démarche auprès des hypothèques serait plus efficace, car il me semble qu'ils doivent fournir copie des actes de vente.

l'administration fiscale doit également pouvoir fournir copie de la déclaration de succession ou la part (fiscale) de chaque héritier est précisée.

Mais peut être le partage n'a-t-il jamais été fait. S'il s'agit d'une ferme, un enfant a peut être repris l'exploitation... Dans ces cas, le cadastre n'enregistre quelquefois que l'exploitant ...

Peut être les héritiers ont ils signés une procuration à l'un d'entre eux. Peut être vos grand parents avaient beaucoup de dettes qui ont été remboursées par le produit de la vente des terrains ...

(1)plusieurs documents dont

- acte de notoriété précisant l'existence ou non d'un testament et la liste des héritiers
 - inventaire, actif, passif , déclaration de succession
 - acte d'acceptation des héritiers (parfois intégré à l'acte de notoriété)
 - tableau des comptes et partage
-

Pour vos démarches, vous devez vous munir des preuves de la qualité d'héritiers. Actes intégral de décès de vos grand parents, acte intégral de naissance de votre maire, si possible copie du livret de famille de vos grands parents.

Si rien n'est fait, votre mère doit lancer la procédure au plus tôt , au minimum faire rédiger un acte de notoriété, avant que les délais de prescription ne l'en empêche ... (attention, généralement, les notaires refusent à tort de rédiger ces documents prétextant de l'absence ou du désaccord d'un héritier au l'autre...

CORDIALEMENT

Par **Mickk28**, le **27/11/2010 à 07:48**

Bonjour,

En effet le partage n'a jamais été fait, les frères et sœurs ont tous souhaité au décès de ma grand mère en 1986 de conserver les terres pour les fructifier.

Je ne sais pas depuis quand ma tante aurait vendu ces terres.

Mes grand parents n'avaient pas de dettes, j'en suis sûr.

Merci pour vos réponses.

Par **toto**, le **27/11/2010 à 22:47**

je pense que les frères et soeurs ont signé procuration, sinon les actes de ventes (si ce n'est pas le cadastre qui a trop simplifié ses fichiers) seraient nuls et le notaire aurait fait une erreur professionnelle. Ors , on sait bien que ces officiels ministériels ne font jamais d'erreur !

Le notaire ou votre tante devrait partager l'argent de la vente. Contactez le notaire de toute urgence.

Par **mimi493**, le **27/11/2010 à 23:40**

Le partage de la succession peut déboucher sur chacun reste en indivision.

La question est donc à poser à votre mère : est-ce qu'elle a été chez le notaire à chaque décès ? Qu'a-t-elle signé ?

Il faut savoir que si elle n'a même pas indiquée qu'elle acceptait l'héritage, elle a été présumée avoir renoncé au bout de 10 ans.

Par **Mickk28**, le **28/11/2010 à 06:29**

Merci beaucoup pour vos réponses!!

Ma mère a été à chaque décès chez le notaire. Je lui demanderai ce qu'elle a signé.

mimi493, je ne comprends pas bien quand vous dites "Il faut savoir que si elle n'a même pas indiquée qu'elle acceptait l'héritage, elle a été présumée avoir renoncé au bout de 10 ans."
Donc ma grand mère étant décédée en 1986, ma tante a pu touché l'héritage sans demander à ses frères et sœurs?

Merci aussi à toto pour votre aide, maintenant je sais les démarches que ma mère doit entreprendre.

Par **toto**, le **29/11/2010 à 09:14**

mon notaire m'affirme que pour pouvoir vendre un bien après 10 dix ,alors que j'envoie régulièrement des lettres recommandées à celui qui n'a pas encore accepté l'héritage , il faut une décision judiciaire actant la prescription de 10 ans. Mais peut être fait il de l'excès de zèle ?

Dans votre cas , le témoignage des 9 héritiers affirmant qu'ils avaient décidé de rester dans l'indivision et de faire fructifier le bien familial devrait suffire à faire disparaître la prescription.

Enfin , en 1986, la prescription était de 30 ans , ce qui nous emmène jusqu'à 2016, la loi a été modifiée en 2001 , ce qui nous emmènerait jusqu'en 2011.
(je ne sais laquelle de ces deux dates est applicable)

rien n'est irrémédiable dans votre cas.